

**СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО И
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

664011, г. Иркутск, ул. Дзержинского, д. 36 литер А

Тел/ факс 70-33-50

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 1-732/12
ПО ДЕЛУ ОБ АДМИНИСТРАТИВНОМ ПРАВОНАРУШЕНИИ**

19 декабря 2012 года

г. Иркутск

Заместитель руководителя службы государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области (далее – служба) Савинцева Ирина Валентиновна,

рассмотрев материалы дела № 1-732/12 и составленный Назаровой Марией Николаевной – ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы протокол № 2760/12 от 03 декабря 2012 года об административном правонарушении, предусмотренном ч. 1 ст. 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

в отношении должностного лица – Генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Восточное управление жилищно-коммунальными системами» (далее – ООО «ВУЖКС») Федорова Александра Владимировича, зарегистрированного по адресу: г. Усть-Илимск, ул. Карла Маркса, д.3, кв. 57, паспорт серии 25 09, № 347627, выдан 30.03.2010 Отделом УФМС России по Иркутской области в г. Усть-Илимске и Усть-Илимском р-не, дата рождения 11.09.1980, место рождения: г. Усть-Илимск, Иркутская область,

правонарушитель надлежащим образом извещен о дне, времени и месте рассмотрения данного дела, на рассмотрение не явился,

УСТАНОВИЛ:

На основании распоряжения № 2760-ср-п от 18.10.2012, в период с 27 по 29 ноября 2012 года Назаровой Марией Николаевной – ведущим консультантом Центрального отдела государственного жилищного надзора службы была проведена внеплановая документарная проверка (мероприятие по региональному государственному жилищному надзору) по соблюдению требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Мероприятие по региональному государственному жилищному надзору было проведено в отношении юридического лица – ООО «ВУЖКС».

В ходе проведенной проверки был исследован и проанализирован сайт www.vu2010.ru, на котором ООО «ВУЖКС» раскрывает информацию, подлежащую раскрытию управляющими организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами в соответствии с утвержденным стандартом раскрытия информации, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731.

Основанием к проведению проверки явилось обращение Долгова В.В., проживающего по адресу: г. Иркутск, д.34, кв. 12, содержащее информацию о нарушении прав потребителей.

Частью 1 статьи 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договоров управления, установленных стандартом раскрытия информации порядка, способов или сроков раскрытия информации, либо раскрытие информации не в полном объеме, либо предоставление недостоверной информации.

В соответствии с пунктом 9 Стандарта раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 23.09.2010 № 731

деятельности управляющей организации раскрытию подлежат следующие сведения: а) годовая бухгалтерская отчетность, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему; б) сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов); в) сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами (по данным раздельного учета доходов и расходов).

В соответствии с пунктом 10 Стандарта, в рамках информации о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, выполняемых (оказываемых) непосредственно управляющей организацией, раскрытию подлежат следующие сведения: б) услуги, связанные с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией.

В соответствии с пунктом 11 Стандарта, в рамках информации о порядке и условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме раскрытию подлежат следующие сведения: а) проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными или иными специализированными потребительскими кооперативами, который должен содержать все существенные условия договора управления; б) сведения о выполнении обязательств по договорам управления в отношении каждого многоквартирного дома, которые должны содержать: план работ на срок не менее 1 года по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, мер по снижению расходов на работы (услуги), выполняемые (оказываемые) управляющей организацией, с указанием периодичности и сроков осуществления таких работ (услуг), а также сведения об их выполнении (оказании) и о причинах отклонения от плана; сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме за последний календарный год; сведения о количестве случаев снижения платы за нарушения качества коммунальных услуг и (или) за превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год; сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не в соответствии с устанавливаемыми Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

В соответствии с пунктом 13 Стандарта, информация о стоимости работ (услуг) управляющей организации должна содержать: б) стоимость каждой работы (услуги) в расчете на единицу измерения (на 1 кв. метр общей площади помещений в многоквартирном доме, на 1 пог. метр соответствующих инженерных сетей, на 1 кв. метр площади отдельных объектов, относящихся к общему имуществу многоквартирного дома, на 1 прибор учета соответствующего коммунального ресурса и др.).

В соответствии с пунктом 14 Стандарта, в рамках информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы раскрытию подлежат следующие сведения: а) перечень коммунальных ресурсов, которые управляющая организация, товарищество или кооператив закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым управляющая организация, товарищество или кооператив закупает их у ресурсоснабжающих организаций.

В ходе проверки установлено, что информация, раскрываемая ООО «ВУЖКС» на сайте www.vu2010.ru не соответствует требованиям, предъявляемым Стандартом.

При раскрытии информации ООО «ВУЖКС» допущены следующие нарушения утвержденного Стандарта:

1. Отсутствуют приложения к бухгалтерскому балансу — подпункт «а» пункта 9 Стандарта.
2. Отсутствуют сведения о доходах, полученных за оказание услуг по управлению многоквартирными домами — подпункт «б» пункта 9 Стандарта.

3. Отсутствуют сведения о расходах, понесенных в связи с оказанием услуг по управлению многоквартирными домами — подпункт «в» пункта 9.

4. Не раскрыта информация об услугах, связанных с достижением целей управления многоквартирным домом, которые оказываются управляющей организацией по обеспечению поставки в многоквартирный дом коммунальных ресурсов, охрана подъездов и коллективных автостоянок, на обслуживание домофона и т. п. - подпункт «б» пункта 10 Стандарта.

5. Отсутствует проект договора управления, заключаемого с собственниками помещений в многоквартирных домах, который должен содержать все существенные условия договора управления — подпункт «а» пункта 11 Стандарта.

6. Отсутствуют планы работ 2010-2012 гг., в отчетах за 2010-2011 гг. по содержанию и ремонту общего имущества отсутствует информация об объемах и сроках осуществления работ — подпункт «б» пункта 11 Стандарта.

7. Не раскрыта информация о стоимости каждой работы в расчете на единицу измерения (на 1 кв.м., на 1 пог.м., на 1 прибор).

8. Отсутствует перечень коммунальных ресурсов, закупаемых ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, также объемов закупаемых ресурсов — подпункт «а» пункта 14 Стандарта.

Следовательно, обществом не в полном объеме раскрывается информация, подлежащая раскрытию организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами. Данные нарушения зафиксированы в Акте проверки № 2760/12 от 29 ноября 2012 г.

В соответствии со статьей 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

ООО «ВУЖКС» является управляющей организацией, осуществляющей обслуживание многоквартирных домов, в соответствии с договором управления многоквартирным домом от 01 октября 2010г.

Генеральным директором ООО «ВУЖКС», в соответствии с приказом от 25 марта 2010 года, является Федоров А.В. В соответствии с должностью, контроль за размещением официальном сайте в сети Интернет информации о предприятии и контроль за дальнейшим ее обновлением возложен на генерального директора ООО «ВУЖКС».

В действиях должностного лица генерального директора ООО «ВУЖКС» Федорова А.В. усматриваются признаки административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч.1 ст. 7.23.1. КоАП РФ, а именно в нарушении установленного Стандартом способа раскрытия информации.

Согласно ч.1 ст.7.23.1. КоАП РФ нарушение организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами на основании договоров управления, установленных стандартом раскрытия информации порядка, способов или сроков раскрытия информации, либо раскрытие информации не в полном объеме, либо предоставление недостоверной информации влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей.

Вина выражена в том, что, несмотря на то, что у заместителя генерального директора ООО «ВУЖКС» Федорова А.В. имелась возможность обеспечить соблюдение установленного Стандарта, за нарушение которого предусмотрена административная ответственность, Васильев В.М. не принял все зависящие от него меры по его соблюдению.

Доказательств принятия всех зависящих от нее мер по соблюдению требований законодательства и доказательств отсутствия возможности для их соблюдения в службу представлено не было.

Таким образом, результаты проверки свидетельствуют о том, что в деяниях должностного

правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, а именно – нарушение требований законодательства о раскрытии информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность, по делу не установлено.

Руководствуясь ст. ст. 29.7, 29.9, 29.10, 29.11 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях,

ПОСТАНОВИЛ:

Признать должностное лицо – генерального директора ООО «ВУЖКС» Федорова Александра Владимировича, зарегистрированного по адресу: г. Усть-Илимск, ул. Карла Маркса, д.3, кв. 57, паспорт серии 25 09, № 347627, выдан 30.03.2010 Отделом УФМС России по Иркутской области в г. Усть-Илимске и Усть-Илимском р-не, дата рождения 11.09.1980, место рождения: г. Усть-Илимск, Иркутская область, виновным в совершении административного правонарушения, предусмотренного ч. 1 ст. 7.23.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях и

НАЛОЖИТЬ НАКАЗАНИЕ /административный штраф/ в размере 30 000 (тридцати тысяч) рублей.

Штраф подлежит перечислению лицом, привлеченным к административной ответственности не позднее 30 дней со дня вступления настоящего постановления в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или рассрочки, предусмотренных ст. 31.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Оплата штрафа производится по следующим банковским реквизитам:

Банк Получателя: ГРКЦ ГУ Банка России по Иркутской Области г. Иркутска

БИК-042520001

р/счет-40101810900000010001

Получатель: УФК РФ по Иркутской области (Служба государственного жилищного контроля и строительного надзора)

ИНН 3808171877 КПП 380801001

ОКАТО 25401000000

Код платежа 83011690040040000140

В случае неоплаты административного штрафа в установленный срок правонарушитель привлекается к административной ответственности в соответствии с ч. 1 ст. 20.25 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного административного штрафа либо административный арест на срок до пятнадцати суток. Постановление может быть обжаловано нарушителем, потерпевшим или их законными представителями в течении 10 дней со дня получения копии постановления в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в суд по месту рассмотрения дела. **По истечении этого срока постановление вступает в законную силу**

Постановление вступило в законную силу _____

Заместитель руководителя службы

И.В. Савинцева